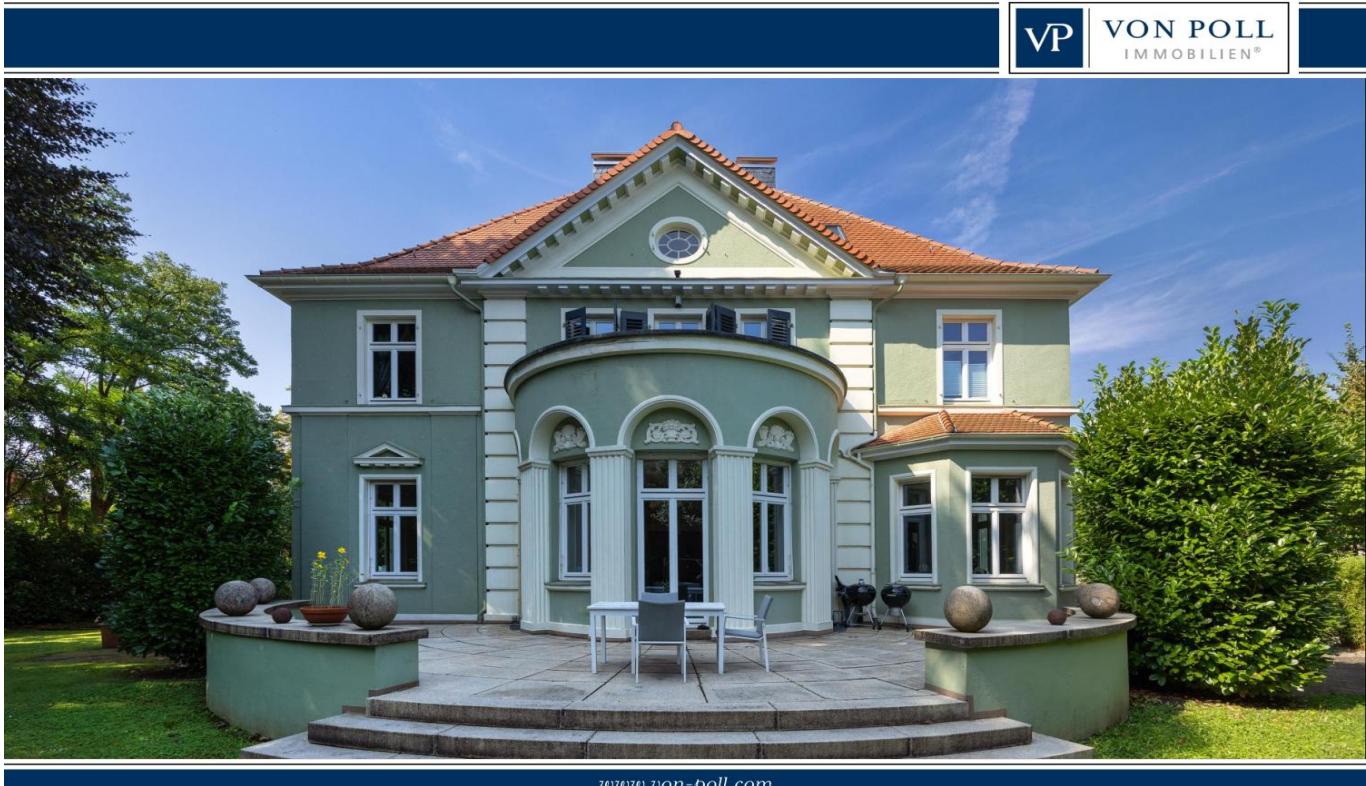


Schwelm

## Una historia elegante con un toque moderno: una villa antigua única con estilo

*Número de propiedad: 24063026*



**PRECIO DE COMPRA: 2.695.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 417 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 11 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.959 m<sup>2</sup>**

Número de propiedad: 24063026 - 58332 Schwelm

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24063026 - 58332 Schwelm

## De un vistazo

Número de propiedad	24063026
Superficie habitable	ca. 417 m <sup>2</sup>
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	11
Dormitorios	6
Baños	3
Año de construcción	1920

Precio de compra	2.695.000 EUR
Casa	Villa
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 200 m <sup>2</sup>
Características	Terraza, WC para invitados, Sauna, Chimenea, Balcón

Número de propiedad: 24063026 - 58332 Schwelm

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Legally not required
Fuente de energía	Gas		

Número de propiedad: 24063026 - 58332 Schwelm

## La propiedad



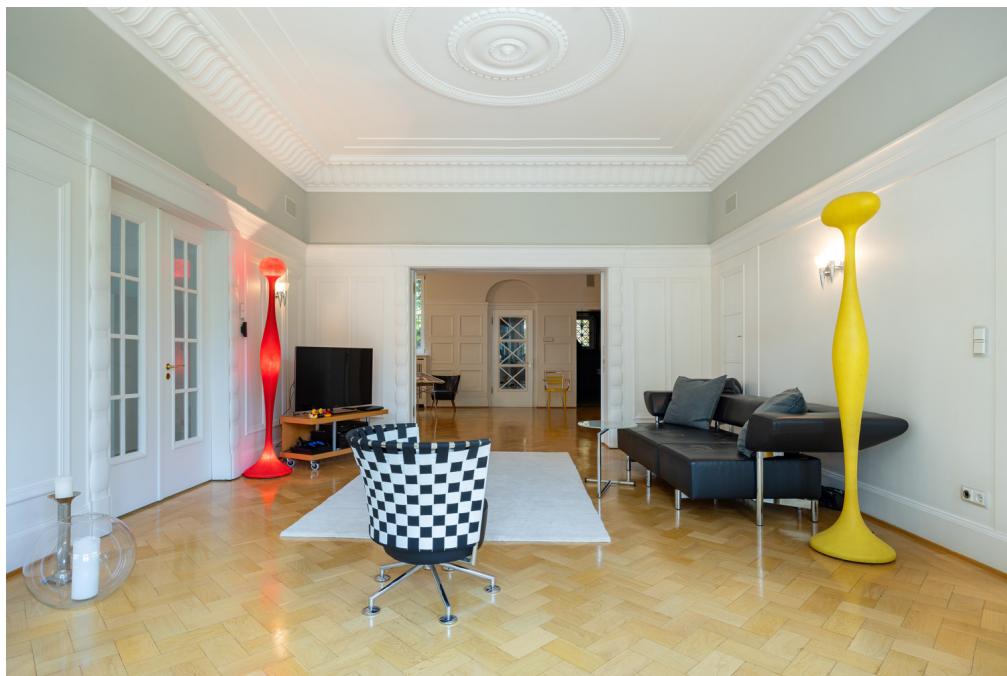
Número de propiedad: 24063026 - 58332 Schwelm

## La propiedad



Número de propiedad: 24063026 - 58332 Schwelm

## La propiedad



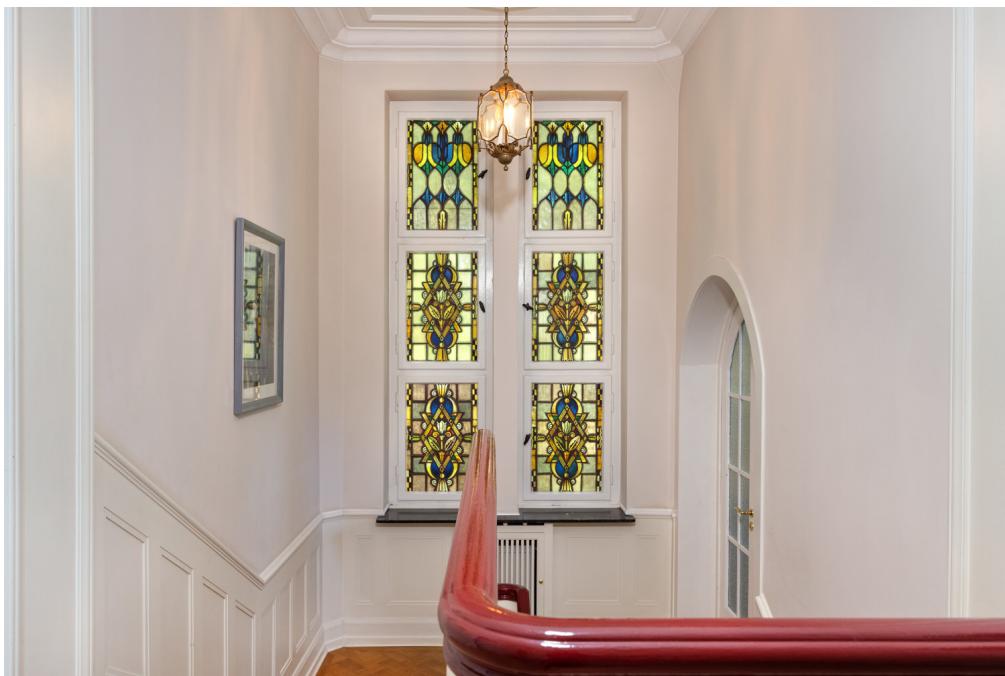
Número de propiedad: 24063026 - 58332 Schwelm

## La propiedad



Número de propiedad: 24063026 - 58332 Schwelm

## La propiedad



Número de propiedad: 24063026 - 58332 Schwelm

## La propiedad



Número de propiedad: 24063026 - 58332 Schwelm

## La propiedad



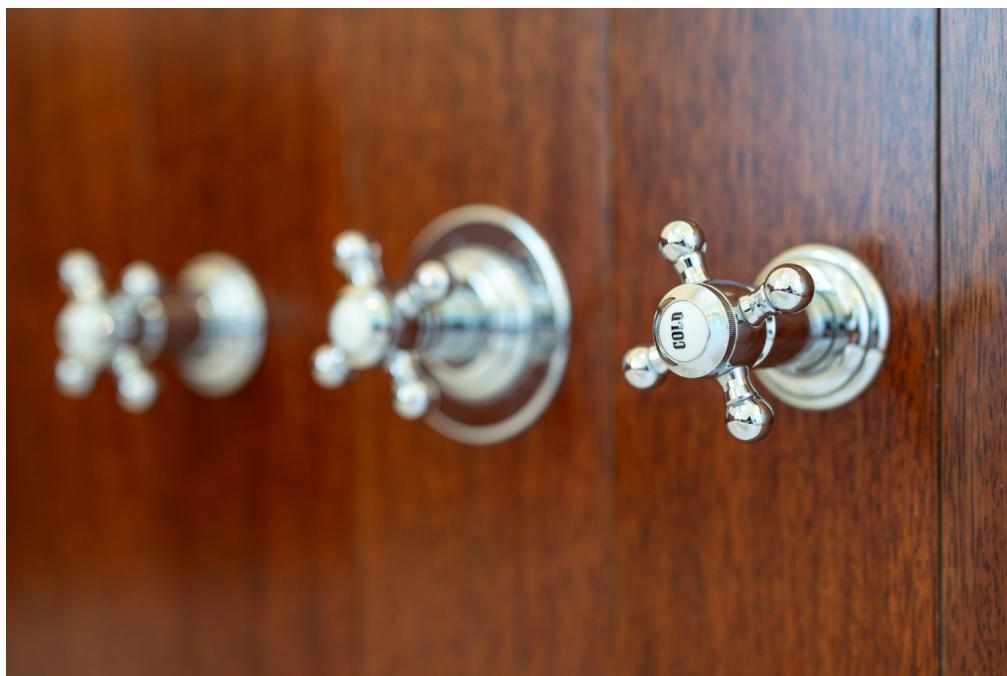
Número de propiedad: 24063026 - 58332 Schwelm

## La propiedad



Número de propiedad: 24063026 - 58332 Schwelm

## La propiedad



Número de propiedad: 24063026 - 58332 Schwelm

## La propiedad



Número de propiedad: 24063026 - 58332 Schwelm

## La propiedad



Número de propiedad: 24063026 - 58332 Schwelm

## La propiedad



Número de propiedad: 24063026 - 58332 Schwelm

## La propiedad



VP | VON POLL  
IMMOBILIEN

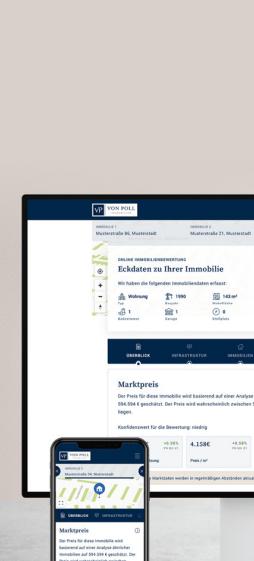
Erfahren Sie hier den Wert Ihrer Immobilie.

Immobilienbewertung – exklusiv und professionell.

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert Ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)



Número de propiedad: 24063026 - 58332 Schwelm

## Una primera impresión

Esta espaciosa villa, ideal para un negocio, se encuentra en una parcela de aproximadamente 1960 m<sup>2</sup> y ofrece una superficie habitable de aproximadamente 417 m<sup>2</sup>. El edificio fue objeto de una profunda modernización a principios del milenio y ahora se presenta con un nuevo esplendor moderno y elegante atemporal. Esta singular estructura histórica ha sido restaurada con esmero y se ha combinado con detalles de lujo para ofrecer un confort de vida exclusivo. La entrada se abre a través de un amplio y majestuoso vestíbulo. Desde este vestíbulo se accede centralmente a las demás habitaciones y zonas individuales. Le esperan detalles únicos, como techos altos con ornamentación de estuco, paneles de madera, una escalera de madera original y restaurada, y suelo de parquet de madera auténtica. La planta baja está inundada de luz gracias a dos ventanales y grandes ventanales de suelo a techo (cristal de seguridad A3). Las ingeniosas líneas de luz y las vistas al jardín realzan aún más la luz natural, creando un ambiente luminoso y acogedor. Las características incluyen suelos de parquet, mármol y materiales de alta calidad que realzan el carácter lujoso de la villa. En la planta baja, un espacioso e impresionante salón se encuentra en una posición central, separado del recibidor por una puerta corredera. Desde el jardín se accede a la terraza y al jardín. Junto al salón se encuentran dos habitaciones independientes, actualmente utilizadas como despacho/dormitorio, y una sala de estar con chimenea. A la izquierda del salón, tras la segunda escalera y una segunda entrada lateral, se encuentra una cocina abierta con comedor en un ventanal. Esta estancia también cuenta con abundante luz natural y calefacción por suelo radiante, lo que garantiza una agradable sensación de confort sobre el suelo de baldosas durante los meses más fríos. Las habitaciones privadas se encuentran en la primera planta. Aquí, además del dormitorio principal con un impresionante baño en suite, hay tres dormitorios más y otro baño. Estas habitaciones también cuentan con techos altos, y una moderna combinación de colores le confiere a esta planta un encanto especial. Dos de las habitaciones tienen sus propios balcones. El sótano alberga una zona de bienestar con gimnasio, sauna y zona de relajación. Además, el espacioso sótano ofrece amplio espacio de almacenamiento y aparcamiento. La villa cuenta con una moderna calefacción central de gas, un nuevo techo de diseño personalizado con tejas cola de castor, nuevas instalaciones de fontanería y electricidad, y baños completamente renovados. Una segunda escalera ofrece diversas posibilidades y la opción de destinar una parte de la propiedad a fines comerciales. Los acabados de alta calidad y la acertada combinación de encanto histórico y confort moderno hacen de esta propiedad una verdadera joya en el mercado. La impresionante finca es independiente por los cuatro costados. Amplios retranqueos garantizan privacidad. La zona exterior, cuidadosamente diseñada, está dividida en



VON POLL  
REAL ESTATE

distintas secciones y cuenta con árboles y arbustos maduros que crean un límite natural. Una amplia terraza solárium con adoquines históricos restaurados invita a relajarse al aire libre. El acceso a la propiedad se realiza a través de una puerta enrollable eléctrica, lo que garantiza seguridad y comodidad. La parcela ofrece la posibilidad de construir un garaje doble. Estaremos encantados de proporcionarle más información y fotos si lo solicita.

Número de propiedad: 24063026 - 58332 Schwelm

## Todo sobre la ubicación

Die Villa befindet sich in einem historischen und beschaulichen Ortsteil von Schwelm. Die Umgebungsbebauung besteht vorwiegend aus älteren Villengebäuden und Einfamilienhäusern. Diese Lage bietet Ihnen kurze Wege zu allen infrastrukturellen Einrichtungen - auch des täglichen Bedarfes.

Verkehrstechnisch ist diese Lage perfekt angeschlossen an die A46 im Kreuz Wuppertal-Nord. Zur nächsten Bushaltestelle sind es nur wenige Meter Entfernung und der Bahnhof Schwelm ist ebenfalls fußläufig in Kürze erreichbar. Die weitere Infrastruktur wie Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Apotheken, ist ebenso hervorragend gut.

Schwelm ist eine über 500 Jahre alte Stadt in Westfalen, gelegen unmittelbar an der Grenze zum Rheinland. Als heutige Kreisstadt des Ennepe-Ruhr-Kreises wird Schwelm mit dem Kreis zusammen dem nördlich ausgebreiteten Ruhrgebiet zugeordnet. Schwelm grenzt an Wuppertal.

Schwelm ist geprägt durch etlichen Parkanlagen und Wäldern, ein als Pilgerweg ausgeschilderter Teil des Jakobsweges ist Teil der Stadt Schwelm.

Número de propiedad: 24063026 - 58332 Schwelm

## Otros datos

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

**HAFTUNG:** Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

### UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Número de propiedad: 24063026 - 58332 Schwelm

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Constantin Pauly

---

Friedrich-Ebert-Straße 38, 42103 Wuppertal

Tel.: +49 202 - 24 29 72 2

E-Mail: [wuppertal@von-poll.com](mailto:wuppertal@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)